

RÈGLEMENT 2785-2020

Établissant un programme d'aide sous forme de crédit de taxes
pour le secteur industriel de la Ville de Magog

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog,
tenue à l'hôtel de ville, le lundi 5 octobre 2020, lors de laquelle il y avait quorum.

ATTENDU QUE la Ville de Magog désire stimuler le développement économique
en encourageant l'arrivée de nouvelles entreprises sur son territoire;

ATTENDU QUE la Ville de Magog souhaite stimuler la croissance des entreprises
dans le parc industriel et la création d'emplois de qualité;

ATTENDU QUE la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1 art. 92.1),
accorde aux municipalités le pouvoir d'adopter un programme d'aide sous forme de
crédit de taxes;

ATTENDU QUE l'application de ce programme favorisera le regroupement
d'industries compatibles avec les créneaux industriels, para-industriels et
technologiques identifiés dans le plan stratégique de la Ville de Magog;

ATTENDU QUE l'application de ce programme permettra d'assurer un niveau élevé
de qualité des projets présentés conformément aux normes municipales;

ATTENDU QUE le présent programme de crédit de taxes s'insère dans le plan
d'action du développement du parc industriel et technologique de la Ville de Magog;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et Ville*, RLRQ
c. C-19, lors de la séance du lundi 21 septembre, un avis de motion a été
préalablement donné et le projet de règlement a été présenté;

ATTENDU QUE la mairesse a mentionné l'objet du règlement et sa portée avant
son adoption lors de la séance du 5 octobre 2020;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

2. Interprétation

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots et expressions qui suivent
ont le sens qui leur est attribué au présent article, à moins que le contexte ne
l'exige autrement. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement
défini, il doit être interprété selon le sens commun :

« **Entreprise** » : organisation qui, indépendamment de sa forme juridique,
exerce une activité industrielle, para-industrielle ou technologique;

« **Exercice financier** » : période comprise entre le 1er janvier et le
31 décembre de chaque année;

« **Immeuble visé** » : tout bâtiment, immeuble, partie de bâtiment ou d'immeuble situé sur le territoire de la ville dont l'usage est autorisé au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur et qui rencontre les conditions d'application du présent document;

« **Occupant** » : personne physique ou morale qui occupe un immeuble à un autre titre que celui de propriétaire;

« **Plan de redressement** » : programme préparé en vue d'organiser la continuation d'une entreprise, qu'il s'agisse d'un plan financier, organisationnel ou autre;

« **Propriétaire** » : personne physique ou morale qui est inscrite au registre foncier du Québec lors de l'octroi d'un crédit de taxes prévu au présent règlement;

« **Taxes foncières** » : toutes taxes foncières générales ou spéciales, à l'exception des taxes d'améliorations locales (taxes de secteur) et des taxes de services, des tarifications et des droits sur les mutations immobilières;

« **Travaux** » : tous travaux ayant pour objet l'érection d'un nouvel immeuble, la reconstruction, la rénovation, la transformation, la restauration, l'agrandissement, l'aménagement ou le réaménagement d'un bâtiment dont l'usage est autorisé dans le secteur et qui ont pour effet d'augmenter la valeur de l'immeuble;

« **Travaux complétés** » : état d'avancement de travaux justifiant une modification au rôle d'évaluation suivant les critères prévus à la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c.F-2.1);

« **Usage** » : fin pour laquelle un terrain ou une partie de terrain, une construction ou une partie de construction, est ou peut être utilisé ou occupé;

« **Ville** » : Ville de Magog.

3. Adoption d'un règlement de crédit de taxes

Le conseil municipal de la Ville adopte, pour les exercices financiers de 2020 à 2024 inclusivement, un règlement d'aide sous forme de crédit de taxes à toute personne qui exploite, dans un but lucratif, une entreprise du secteur privé ou qui est une coopérative ou une organisation sans but lucratif et qui est un propriétaire ou occupant d'un immeuble compris dans une unité d'évaluation répertoriée sous les rubriques suivantes prévues au « Manuel d'évaluation foncière du Québec » :

- 1° « 2.3 – Industries manufacturières »;
- 2° « 41 – Chemin de fer et métro »;
- 3° « 42 – Transport par véhicule moteur (infrastructure), sauf transport par taxi et service d'ambulance et de limousine »;
- 4° « 4923 – Centre d'essai pour le transport »;
- 5° « 6348 – Service de nettoyage de l'environnement »;
- 6° « 636 – Centre de recherche (sauf les centres d'essais) »;
- 7° « 6391 – Service de recherche, de développement et d'essais »;
- 8° « 6392 – Service de consultation en administration et en gestion des affaires »;
- 9° « 6592 – Service de génie »;
- 10° « 6593 – Service éducationnel et de recherche scientifique »;
- 11° « 6831 – École de métiers (non intégrée à une polyvalente) »;
- 12° « 6838 – Formation en informatique ».

4. Conditions d'admissibilité

Une aide sous forme de crédit de taxes peut être accordée si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° L'unité d'évaluation faisant l'objet d'une demande est située dans une ou plusieurs zones désignées au plan de zonage du Règlement 2368-2010 comme étant la zone apparaissant au plan joint comme annexe I au présent règlement;

Les travaux visent la construction d'un bâtiment principal sur une unité d'évaluation vacante ou l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment principal existant devant servir à un usage autorisé au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur et répertorié parmi l'une ou l'autre des rubriques mentionnées à l'article 3 du présent règlement;

- 2° Le propriétaire de l'unité d'évaluation est exempt de toutes formes d'arrérages de taxes et de droits de mutation, incluant les intérêts accumulés ou les pénalités et n'est l'objet ou la source d'aucune créance ou réclamation de quelque nature de la Ville ou envers celle-ci ou l'une de ses entités affiliées;

- 3° L'unité d'évaluation visée n'est pas la propriété du gouvernement du Québec, du gouvernement du Canada ou de l'un de leurs ministères ou organismes ou d'une société d'État;

- 4° L'unité d'évaluation visée ainsi que les travaux et les aménagements qui y sont présents respectent toutes les lois et tous les règlements tant municipaux que gouvernementaux;

- 5° L'unité d'évaluation ou l'immeuble visé n'a pas déjà bénéficié, pour les mêmes travaux, d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement, de tout règlement antérieur ou de tout autre règlement municipal d'aide, ni n'est l'objet d'une demande concernant ces règlements;

- 6° L'immeuble visé ne sert pas à abriter des activités qui sont exercées sur le territoire d'une autre municipalité locale et qui y seraient transférées;

- 7° Le propriétaire ou l'occupant de l'unité d'évaluation ne bénéficie pas d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières, à moins que cette aide n'ait été accordée dans le cadre de la mise en œuvre d'un plan de redressement. Dans ce dernier cas, le crédit de taxes devra être diminué en conséquence et ne pourra excéder la moitié du montant des taxes foncières;

- 8° L'immeuble est desservi par les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout;

- 9° Dans tous les cas :

- a) le projet doit prévoir la création ou la consolidation d'emplois;
- b) le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble visé par le règlement doit fournir tous les renseignements demandés par la Ville afin de s'assurer que toutes les conditions du règlement sont respectées;
- c) le permis de construction ou de rénovation ne doit pas avoir été délivré avant le 1^{er} janvier 2020;

- d) le cas échéant, l'occupant doit avoir signé un bail d'une durée minimale de 24 mois.

De plus, dans le cas d'une entreprise existante, l'augmentation de la valeur du bâtiment résultant des travaux doit être d'un minimum de :

	Superficie du bâtiment existant	Augmentation de la valeur du bâtiment
a)	900 m ² ou moins	250 000 \$
b)	901 à 2 400 m ²	350 000 \$
c)	2 401 à 4 500 m ²	500 000 \$
d)	4 501 m ² et plus	1 000 000 \$

5. Valeur de l'aide

La valeur totale de l'aide qui peut être accordée annuellement pour l'ensemble des projets déclarés admissibles est fixée à moins de 1 % du budget des dépenses de fonctionnement prévues pour cet exercice financier, incluant toute aide qui peut être accordée en vertu du 3^e alinéa de l'article 92.1 de la *Loi sur les compétences municipales*.

6. Crédit de taxes

Aux conditions prévues par ce règlement, la Ville accorde au propriétaire ou à l'occupant d'une unité d'évaluation un crédit de taxes, ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières résultant d'une hausse de l'évaluation à la suite de la réalisation des travaux.

- 6.1 La valeur de l'évaluation sur laquelle se calcule le crédit de taxes est la différence entre la valeur imposable de l'immeuble telle qu'inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville au moment du dépôt de la demande de permis de construction ou de rénovation et sa valeur imposable après que les travaux de construction ou de rénovation aient été terminés.
- 6.2 Le crédit de taxes peut être accordé pour une période maximale de 120 mois complets consécutifs. Pour chacun de ces mois, le montant de crédit de taxes est égal à 1/12 du pourcentage de crédit octroyé sur la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée par la nouvelle construction, la rénovation ou l'agrandissement et le montant des taxes foncières qui est effectivement dû, le tout sous réserve des dispositions des conditions d'octroi prévues à l'article 4 du présent règlement.
- 6.3 L'augmentation de la valeur de l'immeuble lors du dépôt du nouveau rôle d'évaluation triennal ou lors de toute modification du rôle autre que celle résultant des travaux visés, n'a aucun effet sur le crédit de taxes visé au présent règlement. Ce crédit de taxes est cependant réduit en proportion de la baisse que subit la valeur du bâtiment qui est une partie de l'immeuble visé, à l'occasion du dépôt d'un autre rôle d'évaluation ou de toute autre modification au rôle, le cas échéant.
- 6.4 En cas de transaction, l'aide financière se transfère automatiquement à l'acquéreur de l'unité d'évaluation déclarée admissible, sous réserve des dispositions de l'article 4 des présentes.

7. Montant de l'aide financière

- 7.1 Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un bâtiment existant dans lequel sont effectués des travaux d'agrandissement ou de relocalisation d'une entreprise déjà présente sur le territoire de la Ville et pour lequel des travaux d'amélioration sont apportés, lorsque l'entreprise œuvre dans l'un des secteurs prioritaires par la Ville dans son plan stratégique

joint comme annexe II au présent règlement, l'aide accordée sous forme de crédit de taxes est de :

Années 1 à 10 : 100 % des taxes foncières générales.

- 7.2 Dans le cas d'une nouvelle construction, ou d'un bâtiment existant, dans lequel sont effectués des travaux d'agrandissement ou de relocalisation d'une entreprise déjà présente sur le territoire de la Ville et pour lequel des travaux d'amélioration sont apportés, lorsque l'entreprise n'œuvre pas dans l'un des secteurs prioritaires par la Ville dans son plan stratégique joint comme annexe II au présent règlement, l'aide accordée sous forme de crédit de taxes est de :

Année 1 :	100 % des taxes foncières générales;
Année 2 :	100 % des taxes foncières générales;
Année 3 :	100 % des taxes foncières générales;
Année 4 :	75 % des taxes foncières générales;
Année 5 :	75 % des taxes foncières générales;
Année 6 :	75 % des taxes foncières générales;
Année 7 :	50 % des taxes foncières générales;
Année 8 :	50 % des taxes foncières générales;
Année 9 :	25 % des taxes foncières générales;
Année 10 :	25 % des taxes foncières générales.

8. Procédure d'une demande de crédit de taxes

Pour avoir droit au crédit de taxes, une demande d'aide doit être adressée au directeur général ou au conseiller au développement économique de la Ville qui étudiera la demande et vérifiera si les conditions d'admissibilité sont remplies.

Le demandeur doit fournir tous les renseignements demandés par la Ville afin de s'assurer que toutes les conditions du programme soient respectées. À partir de la fin des travaux, soit le jour où le permis est officiellement considéré comme fermé par la division concernée, le demandeur peut transmettre une demande dûment complétée et accompagnée des documents justificatifs.

La période d'admissibilité au programme débute au moment où la nouvelle valeur est portée au rôle d'évaluation de la Ville pour fins de taxation.

Le demandeur pourra bénéficier du présent programme de crédit de taxes à compter de l'année où la demande sera reçue. Cette demande devra toutefois être déposée avant le 31 décembre 2024 pour être admissible pour la durée restante du programme, et ce, tel qu'indiqué à l'article 3 de ce règlement.

9. Conditions liées au locataire

Lorsque l'entreprise qui exerce une activité économique visée à l'article 3 est exploitée par un locataire, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble bénéficiant d'un crédit de taxes consenti en vertu du présent règlement doit fournir la preuve qu'il a fait ou qu'il fera bénéficier son locataire de la totalité de l'aide calculée en vertu de l'article 7 de ce règlement afin de pouvoir bénéficier d'un crédit de taxes lors d'un exercice financier.

Si le locataire quitte l'immeuble avant la fin de la période de 10 ans prévue au présent règlement, l'immeuble ne sera plus admissible au présent programme.

Toutefois, une nouvelle demande peut être adressée pour un nouveau locataire qui exerce une activité économique visée à l'article 3 du présent règlement, en autant qu'il remplisse les conditions énoncées au présent

règlement, et ce, pour la durée restante de la période d'admissibilité originale lors du dépôt de la demande.

10. Entreprise qui cesse ses activités dans l'immeuble

Si une entreprise cesse, interrompt ou abandonne l'activité admissible pour laquelle elle a obtenu un crédit de taxes, elle n'est plus admissible à ce crédit de taxes, et ce, dès le moment de la cessation, de l'interruption ou de l'abandon.

L'occupant, le locataire ou le propriétaire de l'immeuble devra en informer la Ville dans les 15 jours.

Le propriétaire devra payer à la Ville les sommes consenties à titre de crédit de taxes pendant la période où l'immeuble ou la partie de l'immeuble ne se qualifiait pas.

Toute somme ainsi due porte intérêt au taux indiqué au *Règlement de taxation et tarification* de l'année pertinente.

11. Défauts

Les situations suivantes constituent un défaut au sens du présent règlement :

- 1° Le propriétaire ou l'occupant de l'unité d'évaluation visée a présenté des renseignements faux ou trompeurs à la Ville;
- 2° Le propriétaire ou l'occupant de l'unité d'évaluation déclare faillite au sens de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* ou ses biens sont mis sous séquestre;
- 3° Le demandeur transfère ses activités hors du territoire municipal.

En cas de défaut, le propriétaire perd tout droit au crédit de taxes prévu par le présent règlement pour le futur, y compris les crédits déjà autorisés, mais non effectivement crédités.

De plus, la Ville se réserve le droit de réclamer le remboursement de l'aide accordée sous forme de crédit de taxes.

12. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.


Vicki-May Hamm, mairesse

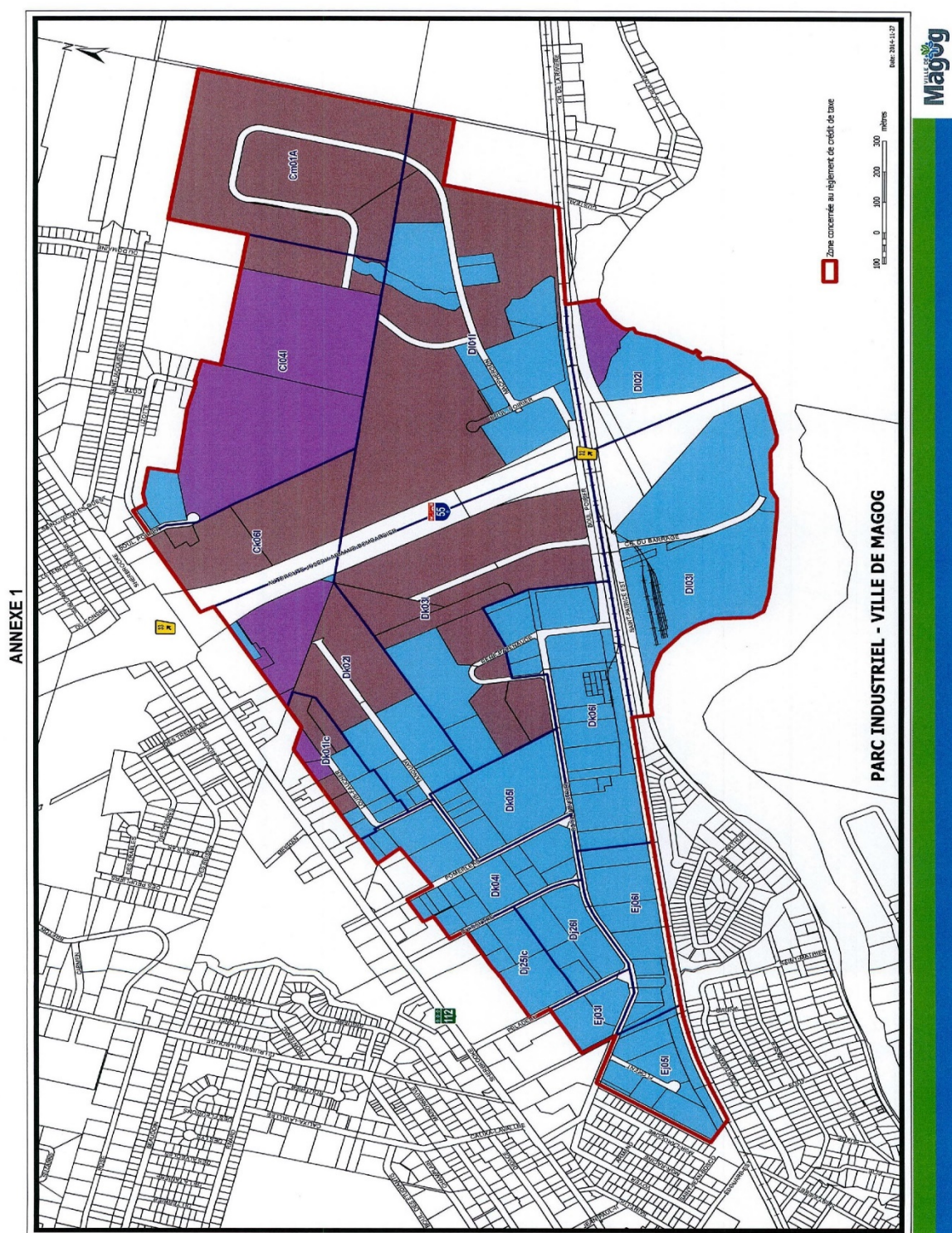

Sylviane Lavigne, greffière

Avis de motion :	21 septembre 2020
Adoption :	5 octobre 2020
Entrée en vigueur :	7 octobre 2020

RÈGLEMENT 2785-2020

ANNEXE « 1 »

PLAN DU PARC INDUSTRIEL



RÈGLEMENT 2785-2020

ANNEXE « 2 »

Secteurs visés

- **Environnement**

Technologies propres;
Bio-industries environnementales (valorisation des matières industrielles, recyclage);
Écoconstruction;
Valorisation de la biomasse;
Plasturgie;
Matériaux composites, chimie verte.

- **Énergie**

Chimie;
Design industriel;
Logistique du transport;
Éolien;
Métaux légers.

- **Sécurité (personnes, entreprises)**

Sécurité agroalimentaire;
Optique-photonique;
Textile technique;
Nanotechnologie.

- **Santé humaine, animale**

Science de la vie;
Biotechnologie;
Pharmaceutique;
Aliments santé.

- **Gestion et traitement de l'information**

Équipement de télécommunications;
Centres de données (data centres);
Développement de nouvelles plateformes de communication;
Traitement de l'information (sons, images et données);
Multimédia.

- **Autres secteurs**

Technologies de l'information et des communications (TIC);
Nouveaux matériaux (industrie aérospatiale, textile, etc.);
Technologies du transport de personnes;
Entreprises ou produits innovants.